



BusinessStat®

готовые обзоры рынков



Анализ рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2019-2023 гг, прогноз на 2024-2028 гг

АДРЕС:

107023, г. Москва
ул. Электrozаводская
д. 23, стр. 8

ТЕЛ.:

+7 (495) 180-04-19

ФАКС:

+7 (495) 180-04-19

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:

info@businessstat.ru

САЙТ:

www.businessstat.ru

Аннотация

По оценкам BusinesStat, в 2023 г объем рынка гостиничных услуг во Владивостоке составил 2,2 млн ночевок, что лишь незначительно превысило уровень 2019 г.

В 2020 г из-за пандемии объем рынка гостиничных услуг в городе сократился на 44%: с 2,1 до 1,2 млн ночевок. В период карантинных ограничений деятельность коллективных средств размещения была приостановлена. Критически упало число иностранных гостей, которые до пандемии составляли до 30% всех клиентов средств размещения в Приморском крае. Спрос на услуги гостиниц поддерживался за счет командированных, вахтовиков, а также находящихся на двухнедельном карантине.

К уровню 2019 г рынок гостиничных услуг Владивостока вернулся лишь в 2023 г. Закрытие границ в 2021 г на фоне пандемии и санкционные ограничения в 2022 г, с одной стороны, привели к развитию внутреннего туризма, с другой – ограничили въездной туристический поток в регион из-за границы.

В 2022-2023 гг люди выбирали отдых внутри страны из-за трудностей с оформлением виз, нестабильного курса валют, сложностей с использованием банковских карт. Дополнительно росту рынка способствовала переориентация внешней торговли России с западного на восточное направление, что привело к росту деловой активности в регионе. Однако, численность иностранных гостей в гостиницах Владивостока к 2023 г так и не восстановилась.

«Анализ рынка гостиничных услуг во Владивостоке», подготовленный BusinesStat, включает важнейшие данные, необходимые для понимания текущей конъюнктуры рынка и оценки перспектив его развития:

- количество и мощность гостиничных учреждений
- численность персонала отелей
- средняя цена гостиничных услуг
- объем и оборот рынка индустрии гостеприимства
- численность размещенных лиц и продолжительность пребывания в гостиницах

В обзоре приводится детализация по видам гостиничных учреждений:

- гостиницы
- мотели
- хостелы
- прочие (апартаменты, гостевые дома)

В обзор не включены коллективные специализированные средства размещения: санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы.

Также к гостиничным учреждениям не относятся апартаменты, предоставляющие возможность длительного проживания, то есть долгосрочную аренду.

В обзоре приводится детализация по формам собственности гостиничных учреждений: частная, государственная, муниципальная и иная.

Приведены финансовые рейтинги крупнейших предприятий отрасли: Аванта, ВВО-Групп, ГК «Владивосток», ГОК «Гавань», Гостиница «Экватор», Гостиничная компания «Аврора», Гранд Раут, Дача, Корона, Курортстройсервис, Лазур, Лотте Отель Владивосток, МГК «Золотой Рог», Меридиан менеджмент, Нова, Омега, Премьеротель, Седанка Парк, Стартап, Эра-ДВ и других.

При подготовке обзора используется официальная статистика и собранные данные.

Информация профильных ведомств:

- Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
- Федеральная налоговая служба
- Федеральное агентство по туризму (Ростуризм)
- Министерство экономического развития
- Агентство по туризму Приморского края

Информация, собранная BusinessStat:

- оценки экспертов гостиничной отрасли
- мониторинг цен на услуги гостиниц

Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях BusinessStat:

- [Анализ рынка гостиничных услуг в России](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в регионе России](#)
- [Анализ рынка туризма в России](#)
- [Анализ рынка делового туризма в России](#)
- [Анализ рынка санаторно-курортных услуг в России](#)
- [Анализ рынка франшиз отелей и хостелов в России](#)

Содержание

МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА

ИНФРАСТРУКТУРА

Предприятия

- Таблица 1. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения во Владивостоке в 2019-2023 гг
- Таблица 2. Прогноз численности гостиниц и аналогичных средств размещения во Владивостоке в 2024-2028 гг
- Таблица 3. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения по видам во Владивостоке в 2023 г
- Таблица 4. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения по форме собственности во Владивостоке в 2023 г

Номерной фонд и количество мест

- Таблица 5. Численность номеров в гостиницах и аналогичных средствах размещения во Владивостоке в 2019-2023 гг
- Таблица 6. Численность мест в гостиницах и аналогичных средствах размещения во Владивостоке в 2019-2023 гг (тыс)

ПЕРСОНАЛ

- Таблица 7. Численность персонала отрасли во Владивостоке в 2019-2023 гг (чел)
- Таблица 8. Прогноз численности персонала отрасли во Владивостоке в 2024-2028 гг (чел)
- Таблица 9. Фонд начисленной заработной платы персонала отрасли во Владивостоке в 2019-2023 гг (млн руб)
- Таблица 10. Средняя заработная плата сотрудника предприятий отрасли во Владивостоке в 2019-2023 гг (тыс руб в год)

РЕЙТИНГИ ГОСТИНИЦ

Рейтинги предприятий отрасли (юрлиц)

- Таблица 11. Рейтинг предприятий отрасли по выручке от продаж в 2023 г (млн руб)
- Таблица 12. Рейтинг предприятий отрасли по прибыли от продаж в 2023 г (млн руб)
- Таблица 13. Рейтинг предприятий отрасли по основным средствам в 2023 г (млн руб)
- Таблица 14. Рейтинг предприятий отрасли по коммерческим расходам в 2023 г (млн руб)
- Таблица 15. Рейтинг предприятий отрасли по рентабельности продаж в 2023 г (%)

ПРОФИЛИ 5 КРУПНЕЙШИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ОТРАСЛИ

ООО «ГК «Владивосток»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)

- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

АО «МГК «Золотой рог»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Лотте Отель Владивосток»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Нова»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Аванта»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

РАЗМЕЩЕННЫЕ ЛИЦА

Численность размещенных лиц

- Таблица 16. Численность размещенных лиц в гостиницах Владивостока в 2019-2023 гг (тыс чел)
- Таблица 17. Прогноз численности размещенных лиц в гостиницах Владивостока в 2024-2028 гг (тыс чел)

Продолжительность пребывания

- Таблица 18. Средняя продолжительность пребывания в гостиницах Владивостока в 2019-2023 гг (сут)

- Таблица 19. Прогноз средней продолжительности пребывания в гостиницах Владивостока в 2024-2028 гг (сут)

Затраты на проживание

- Таблица 20. Средние затраты на гостиничные услуги во Владивостоке в 2019-2023 гг (руб за весь период проживания)
- Таблица 21. Прогноз средних затрат на гостиничные услуги во Владивостоке в 2024-2028 гг (руб за весь период проживания)

ОБЪЕМ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 22. Объем рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2019-2023 гг (тыс ночевок)
- Таблица 23. Прогноз объема рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2024-2028 гг (тыс ночевок)

ОБОРОТ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 24. Оборот рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2019-2023 гг (млрд руб)
- Таблица 25. Прогноз оборота рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2024-2028 гг (млрд руб)

Сезонность

- Таблица 26. Структура оборота рынка гостиничных услуг по месяцам во Владивостоке в 2023 г (млн руб)

ЦЕНА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 27. Средняя цена гостиничных услуг во Владивостоке в 2019-2023 гг (руб/чел в день)
- Таблица 28. Прогноз средней цены гостиничных услуг во Владивостоке в 2024-2028 гг (руб/чел в день)

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ

- Таблица 29. Выручка от продаж в 2019-2023 гг (млрд руб)
- Таблица 30. Коммерческие и управленческие расходы в 2019-2023 гг (млрд руб)
- Таблица 31. Себестоимость в 2019-2023 гг (млрд руб)
- Таблица 32. Прибыль от продаж в 2019-2023 гг (млрд руб)
- Таблица 33. Экономическая эффективность в 2019-2023 гг
- Таблица 34. Инвестиции в отрасль в 2019-2023 гг (млн руб)

Методика подготовки обзора рынка

При подготовке обзора BusinesStat ставит целью собрать максимум информации об анализируемом рынке.

На первой стадии аналитики BusinesStat агрегируют национальную и международную статистику, отраслевую статистику, рыночные исследования. Дополнительно проводится анализ оценок экспертов рынка и информации в СМИ.

На втором этапе работ полученные данные взвешиваются и приводятся к единому непротиворечивому массиву. На этом этапе происходит отбраковка данных, которые представляются аналитикам противоречивыми или менее надежными. Выбранные данные должны находиться между собой в полной корреляции, чтобы сделать возможной комплексную оценку рынка.

Данные по разным показателям извлекаются из разных источников и первоначально не полностью соответствуют друг другу, что часто требует проведения дополнительных расчетов. В итоге по части уточненных, расчетных параметров рынка BusinesStat сам становится источником данных, что отмечено под соответствующими таблицами обзоров.

Третьим этапом работ является построение динамических рядов – прогнозирование. Первичное прогнозирование осуществляется математическими методами, суть которых сводится к анализу ретроспективных данных для построения прогноза. Однако такой анализ может задать лишь общий тренд на стабильных рынках с известной многолетней динамикой. Подобные стабильные рынки во многих странах мира фактически отсутствуют, из-за чего эффективность математического анализа падает.

Для уточнения прогнозов анализируются факторы, влияющие на развитие рынка. Часть факторов определена достаточно жестко и может быть использована с большой уверенностью для прогнозирования. Пример такого фактора – государственное отраслевое регулирование. Часто заранее известна политика правительства в области регулирования импорта, по инвестициям в производство и строительство, субсидированию или, наоборот, увеличению налоговой нагрузки на отрасль. Зная качество исполнения подобных программ, аналитик может оценить влияние данного фактора на отрасль.

Влияние некоторых факторов может быть менее выражено либо противоречиво. Чаще всего подобные факторы связаны с планами компаний, событиями на смежных рынках, изменением потребительского поведения. Здесь приходится анализировать более широкий круг переменных, часто применяя бенчмарки с соседних рынков, где аналогичная ситуация происходила ранее, или с рынков аналогичных отраслей других стран, где были аналогичные кейсы. Например, во всех развивающихся странах мира наблюдается схожая динамика потребительского поведения, обусловленная появлением новых категорий товаров, развитием сетевой розницы, приходом международных корпораций.

Инфраструктура

Предприятия

Гостиницы неоднородны по виду, численности персонала и количеству обслуживаемых клиентов. Единицей учета может быть как небольшой мотель на 10 мест, так и комплекс гостиниц с оборотом в сотни миллионов рублей в год.

К гостиничным учреждениям относятся:

- **Гостиницы (отели)** – средства размещения, представляющие собой имущественные комплексы, включающие в себя здание или часть здания, помещения и иное имущество, в которых предоставляются услуги размещения и, как правило, услуги питания, имеющие службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг.
- **Мотели** – вид гостиниц, размещенных в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера которых может быть осуществлен с улицы (с места парковки автомобиля).
- **Хостелы** – вид гостиниц, включающих в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера (но не более 12 мест в одном номере), с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для приема пищи и тому подобное), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25% общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги.
- **Прочие организации гостиничного типа:** в обзоре к прочим организациям гостиничного типа относятся апартаменты и гостевые дома. **Апартаменты** – помещения, предназначенные для проживания туристов с кухонным оборудованием и санузлом, с ограниченным перечнем оказываемых услуг, как правило, без услуг питания и других дополнительных услуг. **Гостевой дом** – это средство размещения, представляющее собой индивидуальный жилой дом или его часть, в котором номера и помещения вспомогательного характера используются для предоставления гостиничных услуг.

К гостиничным учреждениям не относятся специализированные коллективные средства размещения: санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы, круизные и прогулочные суда, железнодорожные спальные вагоны, наземный и водный транспорт, переоборудованный под средства размещения, включая дебаркадеры.

Также к гостиничным учреждениям не относятся апартаменты, предоставляющие возможность длительного проживания, то есть долгосрочную аренду.

Таблица 1. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения во Владивостоке в 2019-2023 гг

Параметр	2019	2020	2021	2022	2023
Численность гостиниц	221	234	245	246	253
Динамика (% к предыдущему году)	-	5,9	4,7	0,4	2,8

Источник: *BusinesStat*

За 2019-2023 гг численность гостиничных учреждений во Владивостоке выросла на 14,5%: с 221 до 253. Число гостиничных учреждений росло на протяжении всего периода.

Одним из драйверов развития гостиничного бизнеса во Владивостоке является проводимый ежегодно Восточный экономический форум (ВЭФ). В период проведения форума спрос на гостиничные услуги многократно возрастает, так как в город приезжают эксперты, спикеры, журналисты и представители пресс-служб различных компаний. Мероприятие проводится во Владивостоке с 2015 г и привлекает в город тысячи туристов, создавая нагрузку на гостиничный фонд города. Проведение мероприятий такого уровня способствует постепенному увеличению числа гостиничных предприятий высокой звездности и улучшению и расширению общего номерного фонда города.

В 2021 г открылся четырехзвездочный гостиничный комплекс Novotel Vladivostok. Отель стал первым в Приморском крае объектом гостиничной индустрии бренда Accor Hotels. Представляет собой комплекс на 102 номера с рестораном, лобби-баром и конференц-зоной. В 2022 г произошло тестовое открытие пятизвездочного отеля Vladivostok Grand Hotel & Spa (221 номер), отель обслуживал гостей ВЭФ в 2022 г, официальное открытие состоялось в 2023 г. В конце 2023 г на мысе Бурном принял первых гостей пятизвездочный апарт-отель RODINA Residences Vladivostok на 104 номера.

С 2020 г в регионе действует государственная программа Приморского края «Развитие туризма в Приморском крае на 2020-2027 гг», реализация которой также способствует росту численности мест размещения в регионе и во Владивостоке в частности. Основными целями государственной программы являются:

- обеспечение граждан современной туристической инфраструктурой, в том числе посредством увеличения числа благоустроенных мест туристского показа; увеличения количества инвестиционных проектов, поддерживаемых путем софинансирования строительства (реконструкции) объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости;
- создание условий для обеспечения доступности гражданам поездок по стране в условиях комфортной и безопасной туристической среды посредством увеличения к 2030 г числа туристских поездок до 5,5 млн чел;
- увеличение числа въездных туристических поездок иностранных граждан в Приморский край до 434 тыс чел к 2030 г;
- увеличение средней численности работников туристической индустрии Приморского края до 57 тыс чел к 2030 г;
- обеспечение формирования и укрепления позитивного образа Приморского края, позиционирования Приморского края как центра международного сотрудничества России в Азиатско-Тихоокеанском регионе на внутреннем и на международном рынке; продвижения торгово-экономического и инвестиционного потенциала Приморского края за рубежом.

В регионе также действуют и федеральные программы поддержки туристической и гостиничной отрасли. В 2021 г Федеральным агентством по туризму (с 20.10.2022 г функции переданы в Минэкономразвития) была запущена программа льготного кредитования отелей по федеральному проекту «Развитие туристической инфраструктуры», действующему в рамках нацпроекта «Туризм и индустрия гостеприимства» госпрограммы «Развитие туризма», утвержденной Постановлением Правительства России №2439 от 24.12.2021 г. Новая мера поддержки позволила инвесторам привлекать заемные средства на строительство или реконструкцию в России:

- гостиниц категории не менее «три звезды» площадью от 5 тыс кв м с номерным фондом от 120 номеров;

- многофункциональных комплексов, предусматривающих номерной фонд гостиниц категории не менее «три звезды», общая площадь которого составляет не менее 10% общей площади многофункционального комплекса.

Правительство выделило на программу льготного кредитования на период до 2024 г порядка 22 млрд руб для создания и реконструкции 48 тыс номеров.

В 2022 г утверждено освобождение туристической отрасли от уплаты НДС. Данная мера регламентирована законом № 67-ФЗ от 26.03.2022 г «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации». Для объектов туристической индустрии, введенных в эксплуатацию (в том числе после реновации) после 1.01.2022 г и включенных в соответствующий реестр, разрешено применять нулевую ставку по НДС. Срок действия льготы – до истечения 20 последовательных налоговых периодов, следующих за налоговым периодом, в котором объект туристической индустрии был введен в эксплуатацию (в том числе после реконструкции). Так же нулевой ставкой могут воспользоваться действующие организации, предоставляющие места для временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения. В этом случае срок действия льготы – до 30.06.2027 г включительно.

Для решения проблем с нехваткой мест размещения Минэкономразвития в 2022 г утвердило Правило (Приложение №6 к госпрограмме «Развитие туризма») предоставления и распределения субсидий регионам страны для создания модульных некапитальных средств размещения (кемпингов, глэмпингов, модульных и каркасных отелей). На реализацию проекта в 2022 г направлено 4 млрд руб, в 2023-2024 гг заложено финансирование в размере 8 млрд руб. Всего за период действия программы планируется возвести 14,5 тыс новых гостиничных номеров. В рамках данной программы в 2023 г было произведено увеличение номерного фонда средств размещения в Приморском крае и во Владивостоке в частности. В 2022 г Приморский край предоставил субсидии на создание модульных отелей в размере 306 млн руб, в том числе при поддержке из федерального бюджета и за счет привлечения средств частного бизнеса. Субсидия покрывала 50% стоимости каждого модуля, но, не более 1,5 млн руб. Всего в регионе было реализовано 11 проектов, в том числе отель «Звезда моря» в бухте Лазурная Владивостока.

Кроме того, реализация новых проектов в сфере гостиничных услуг во Владивостоке возможна с использованием дальневосточных преференциальных режимов с налоговыми и иными льготами для резидентов свободного порта Владивосток (СПВ).

Объем рынка гостиничных услуг

В обзоре объем рынка рассчитывается в суммарном количестве ночевков всех потребителей в гостиницах и аналогичных средствах размещения.

Таблица 22. Объем рынка гостиничных услуг во Владивостоке в 2019-2023 гг (тыс ночевков)

Параметр	2019	2020	2021	2022	2023
Объем рынка гостиничных услуг	2 089,7	1 166,8	1 827,2	1 971,6	2 163,4
Динамика (% к предыдущему году)	-	-44,2	56,6	7,9	9,7

Источник: Ростуризм, *BusinesStat*

В 2023 г объем рынка гостиничных услуг во Владивостоке составил 2,16 млн ночевков, что лишь незначительно превысило уровень 2019 г.

В 2020 г из-за пандемии объем рынка гостиничных услуг во Владивостоке снизился на 44,2% до 1,17 млн ночевков. В период карантинных ограничений деятельность коллективных средств размещения была приостановлена. Во время самоизоляции заполняемость номеров в гостиницах Владивостока значительно упала. Спрос на услуги гостиниц поддерживался за счет командированных, вахтовиков, а также находящихся на двухнедельном карантине.

В 2021 г объем рынка гостиничных услуг восстановился до 1,83 млн ночевков, что превысило значение предыдущего года на 56,6%. В 2022-2023 гг рынок вырос еще на 7,9% и 9,7% соответственно и достиг 2,16 млн ночевков. Закрытие границ в 2021-2022 гг, с одной стороны, привело к росту внутреннего туризма. С другой стороны, это ограничило въездной поток в регион из азиатских стран.

В 2022-2023 гг дополнительным фактором восстановления рынка гостиничных услуг во Владивостоке стала переориентация внешней торговли с западного на восточное направления из-за санкционных ограничений, что привело к росту деловой активности в регионе. Продолжился рост внутреннего туризма – люди выбирали отдых внутри страны из-за трудностей с оформлением виз, нестабильного курса валют, сложностей с использованием банковских карт.

Гостиничной отрасли в России оказывается поддержка государства, нацеленная на развитие внутреннего туризма и повышения качества обслуживания:

- Грантовая поддержка строительства некапитальных модульных средств размещения. Программа реализуется в 2022-2024 гг и направлена на восполнение дефицита номерного фонда в местностях, где строительство капитальных строений проблематично.
- Льготное кредитование для создания инфраструктуры. Мера запущена в 2021 г и изначально распространялась только на строительство и реконструкцию гостиниц и многопрофильных курортов. В 2023 г программу расширили – добавили строительство круглогодичных парков развлечений, аквапарков и горнолыжных курортов.
- Освобождение туристической отрасли от уплаты НДС. Действует с 2022 г для новых и реконструированных гостиниц – на 20 налоговых периодов с момента открытия и уже работающих гостиниц – до 30.06.2027 г.